

EU離脱を巡る不透明感の後退を追い風に、
好調に推移する英国REIT

楽読(ラクヨミ)

nikko am
fund academy

主要国・地域の中央銀行による緩和的な金融政策などを背景に、足元で、グローバルREITが上昇基調となっています。中でも、米国などと比べて出遅れがみられた英国REITのパフォーマンスは、8月中旬以降、好調に推移し、S&P英国REIT指数(現地通貨ベース、トータルリターン)は、10月22日には過去最高値を更新しました。

英国REITが好調な背景には、8月中旬以降のECB(欧州中央銀行)による金融緩和への期待や、米中貿易協議進展への期待などに伴う投資家のリスク回避姿勢の後退に加え、複数の英国REITに対する買収報道や英国最大級のREITが発表した力強い決算内容といった、足元の英国不動産市況の健全さなどの要因が挙げられます。また、10月中旬以降は、英国のEU(欧州連合)からの合意なき離脱への懸念後退も、英国REIT全体の支援材料となりました。

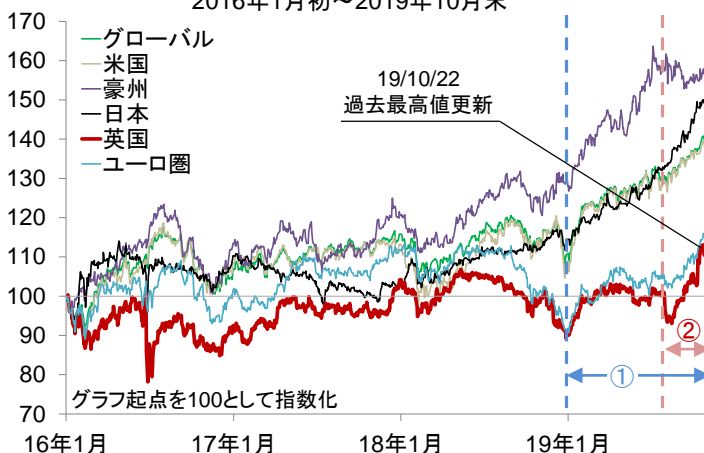
10月中旬、英国とEUが新たな離脱協定案で合意し、離脱期限も来年1月末に再度延期されたことで、10月末の合意なき離脱が回避されたことに加え、英議会で関連法案の骨子についても可決されたことにより、市場に安心感が広がりました。今後は、英議会下院の解散に伴ない、12月12日に実施される選挙で、足元の世論調査通り、与党・保守党が過半数の議席を獲得すれば離脱協定案が可決され、合意に基づいた離脱が実施される見込みです。一方、野党が政権を取った場合には、EUとの再交渉や2度目の国民投票などが予想されます。

英国では、2016年6月の国民投票でのEU離脱選択以降、企業の投資や景況感が大きく低下したものの、足元では、底堅い労働市場を背景に、個人消費は回復基調を示しているほか、近年の緩和的な金融政策などを受け、不動産市場にも回復の兆しがみられます。また、英国のGDP成長率は、減速傾向にあるものの、プラス成長を維持しており、IMF(国際通貨基金)の見通しでは、2020年以降は緩やかな成長加速が見込まれています。こうした中、政治的な不透明感はお残るものの、合意なき離脱への懸念後退とともに、英国経済が上向く状況となれば、今後、英国REITのさらなる上昇の支援材料になると期待されます。

英国REITは2019年8月以降、好調に推移

主要国・地域REITの中でも英国は高い上昇率

＜各国・地域REITの推移＞
2016年1月初～2019年10月末

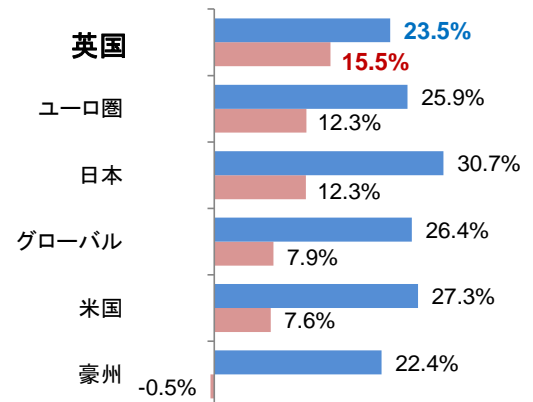


※グローバルはS&P先進国REIT指数(米ドルベース・トータルリターン)、その他はS&Pの各国・地域別REIT指数(現地通貨ベース・トータルリターン)のデータを使用

※上記は過去のものであり、将来を約束するものではありません。

＜各国・地域REITの騰落率＞

■ ①2018年12月末～2019年10月末 ■ ②2019年7月末～10月末



(信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成)

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが市況等についてお伝えすることを目的として作成したものであり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。なお、掲載されている見解は当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。